

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	<b>Landratsamt Göppingen</b> (Schreiben vom 30.07.2024)	<p><b>I.      Umweltschutzamt</b></p> <p><u>Naturschutz</u> Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: <u>Bestandssituation</u> Das Planungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Uhingen zwischen der Stuttgarter Straße (L1192) im Süden und der Bahnlinie Stuttgart-Ulm im Norden. Im Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten ein Lagerplatz und Gewerbegebietsflächen an. Der überwiegende Teil des Planungsgebiets wird aktuell intensiv ackerbaulich genutzt. Am östlichen Rand befindet sich der Riedenbach, welcher nach der Unterquerung der Bahnlinie zunächst als strukturloser offener Wassergraben verläuft und dann verdolt ist.</p> <p><u>Schutzgebiete</u> Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG werden nicht tangiert.</p> <p><u>Artenschutz</u> Der vorliegenden artenschutzrechtlichen Voruntersuchung wird zugestimmt. Um artenschutzrechtliche Konflikte, insbesondere in Bezug auf die Zauneidechse, bei der Erschließung des Plangebiets zu vermeiden, ist ein reptiliendichter Zaun während der Erschließung und Bebauung des Gebiets am südlichen Rand der als Schutzstreifen ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu installieren. Dadurch wird verhindert, dass Zauneidechsen, welche den Schotterkörper und die südexponierte Böschung besiedeln in das Plangebiet wandern.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Mit dem Vorentwurf zum Umweltbericht besteht Einverständnis. Es wird davon ausgegangen, dass im weiteren Verfahren, wie bereits im Vorentwurf des Umweltberichts ausgeführt, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach Ökokonto BW erstellt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein reptiliendichter Zaun wird so installiert, dass Zauneidechsen nicht in das Baufeld laufen können. Ein Hinweis hierzu wird in den Bebauungsplan aufgenommen. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Kenntnisnahme Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird in Anlehnung an die Ökokontoverordnung zum Entwurf erstellt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p><u>Grünordnerische Festsetzungen</u> Die an den Riedenbach angrenzenden Flächen würden sich für eine ökologische Aufwertung eignen und könnten im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbegebiet als Ausgleichsfläche dienen. Durch die Ausbildung einer flächigen Mulde könnte der Riedenbach naturnah gestaltet und auf den angrenzenden Flächen (öffentliche Grünfläche) feuchte Hochstaudenfluren entwickelt werden.</p> <p>Auch die Pflanzung bzw. Entwicklung solitärer Kopfweiden würde die Fläche ökologisch aufwerten.</p> <p>Die zwischen Bahnlinie und zukünftiger Gewerbebebauung geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollte als Lebensraum für die Zauneidechse entwickelt werden und an die im Osten vorgesehene öffentliche Grünfläche angebunden werden. Sie sollte zudem auch als öffentliche Fläche ausgewiesen werden, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen fachgerecht und langfristig umgesetzt werden.</p> <p>Zur Eingrünung des Planungsgebiets nach Westen sollte die als öffentliche Grünfläche vorgesehene Fläche truppweise mit Sträuchern, Bäumen und die gehölzfreien Teilflächen als Saumflächen entwickelt werden.</p> <p><b>Eine abschließende Stellungnahme kann nach Vorliegen des endgültigen Umweltberichts abgegeben werden.</b></p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Im Bebauungsplan ist die Renaturierung dargestellt, wie sie zwischenzeitlich im Juli 2024 im Rahmen des Antrags zur Niederschlagswasserleitung genehmigt wurde. Entsprechend dieser Planung – ohne die gewünschte Anpassung - wird die Umgestaltung des Riedenbachs erfolgen. Die Pflanzung von Kopfweiden und die Ausbildung von Hochstaudenflur werden als Maßnahme in den Festsetzung aufgenommen. <b>Die Hinweise und Anregungen werden teilweise im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: An der Festsetzung dieser Fläche als private Grünfläche wird festgehalten. Aufgrund der Lage und mit Blick auf die erforderliche Einfriedung hin zur Bahnlinie soll keine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Aufgrund der Anforderungen an die Straßenverkehrsfläche hat sich die westliche Verkehrsgrünfläche reduziert, so dass hier keine sinnvolle Bepflanzung möglich ist. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p><u>Grundwasserschutz - Erdwärme</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind ab ca. 70 m Bohrtiefe die Bunten Mergel zu erwarten, welche wahrscheinlich Sulfatgestein führend sind. Um das Risiko vollständig auszuschließen, dass das Abteufen von Bohrungen in den Bunten Mergeln zur Umwandlung von Anhydrit in Gips und in Folge der hieraus resultierenden Volumenzunahme zu erheblichen (Gebäude-) Schäden Dritter führt, wird seitens des Landratsamts Göppingen eine vorsorgliche Begrenzung der Bohrtiefe bis auf die Oberkante der Bunten Mergel bzw. bis zur Unterkante der Stubensandstein-Formation gefordert. Dies ist bei der Planung bzw. Bemessung von Erdwärmesonden zu beachten. Im Textteil zum Bebauungsplan sollte dies Berücksichtigung finden.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Es bestehen keine Überflutungsflächen hinsichtlich der Hochwassergefahrenkarte. Jedoch sollte die Gefahr von Überflutungen durch Starkregenereignisse nach den jüngst abgelaufenen Ereignissen betrachtet werden. Die Stadt Uhingen erarbeitet gerade ein kommunales Starkregenrisikomanagementkonzept mit den zugehörigen Starkregengefahrenkarten.</p> <p>Die Öffnung des Riedenbachs als zusätzlichen „offenen“ Abfluss wird begrüßt. Hier ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante einzuhalten (§29 WG BW i.V. § 38 WHG).</p> <p><u>Abwasser</u> Im Vorfeld wurde die Entwässerung mit dem Umweltschutzamt abgestimmt. Die Entwässerung wird im modifizierten Mischsystem erfolgen. Demzufolge wird das häusliche Schmutzwasser und das verschmutzte Oberflächenwasser der Verkehrs- und Lagerflächen der Mischwasserkanalisation zugeführt.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird hierzu ein Hinweis in den Textteil aufgenommen. Zudem wird ergänzend darauf hingewiesen, dass für derartige Nutzungen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Nach dem kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzept ist das Plangebiet im östlichen Teilbereich von Überflutungen betroffen, die insbesondere vom Riedenbach ausgehen. Durch die am Riedenbach vorgesehenen Maßnahmen und die für das Plangebiet angestrebte Geländeauffüllung, ist das Thema Starkregenüberflutungen ausreichend berücksichtigt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Gewässerrandstreifen, der nach Offenlegung des Riedenbachs einzuhalten ist, ist bereits nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p>Das Niederschlagswasser der begrünten Dachflächen soll getrennt vom Schmutzwasser über den Riedenbach eingeleitet werden oder vor Ort in Regentonnen oder Zisternen (zur Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung) zwischengespeichert werden. Sofern in Zisternen gesammeltes Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z.B. Toilettenspülung), ist dies gemäß Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 dem Landratsamt Göppingen (Gesundheitsamt) anzuzeigen.</p> <p>Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauantragsplänen darzustellen. Im Textteil zum Bebauungsplan sollte dies Berücksichtigung finden.</p> <p>Den Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers der Dachflächen in den Riedenbach liegt dem Umweltschutzamt bereits vor und wird parallel bearbeitet.</p> <p><u>Altlasten</u> Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind keine Einträge vorhanden.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die Böden erfüllen im Plangebiet die Bodenfunktionen in einem hohen Maß. Für den bei den Arbeiten anfallenden Oberboden und kulturfähigen Unterboden ist eine fachgerechte Verwertung sicherzustellen.</p> <p>Für das Schutzgut Boden ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Vorlage der E/A-Bilanzierung erfolgen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird angeregt, im Bebauungsplan die Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäuden, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auszuschließen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wird ein Hinweis auf die Anzeigepflicht wird ergänzt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird zum Entwurf erstellt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: In Ziffer 1 des Textteils sind die genannten Nutzungen bereits ausgeschlossen. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p>

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
		<p><b>II. Bauamt</b>  <u>4. Einfriedungen</u>  Auf die Voraussetzungen des § 74 Abs. 1 S. 1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) wird hingewiesen, insbesondere hinsichtlich der Einfriedungspflicht.</p> <p>Ferner bedürfen die Einfriedungen einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).</p> <p>Die Formulierung „ohne Öffnung“ sollte konkretisiert werden (kein/e Tür/Tor oder insgesamt geschlossene Einfriedung, also eine Art Sichtschutz).</p> <p><b>III. Gesundheitsamt</b>  Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:  Aufgrund der prognostizierten starken Lärmbelastung des Bebauungsplangebiets begrüßt das Gesundheitsamt, die im Bebauungsplan beschriebene favorisierte Nutzung mit nicht-schutzbedürftigen Räumlichkeiten.</p> <p>Bezüglich des Lärmschutzes für die Gewerbetreibenden und insbesondere für gegebenenfalls geplante gewerbliche schutzbedürftige Räume wird auf den Arbeitsschutz verwiesen.  Werden die oben genannten Punkte berücksichtigt, bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p><b>IV. Straßenverkehrsamt</b>  Aufgrund der vorgelegten Unterlagen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Seestraße“.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:  Mit Blick auf die benachbarte Bahnlinie wird an der Pflicht zur Errichtung von Einfriedungen entlang der Gleisanlagen festgehalten, da diese auch dem Schutz der Personen auf dem Betriebsgrundstück dient.  Die Anregung wird aufgenommen und Einfriedungen in der Maßnahmenfläche gem. Ziffer I.9 zugelassen, um die Notwendigkeit einer Befreiung zu umgehen. Dabei muss mit der Unterkante ein Abstand von 15 cm zur Geländeoberkante eingehalten werden.  <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:  Die Formulierung wird konkretisiert.  <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	noch Landratsamt Göppingen		

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p>Da die Untere Verkehrsbehörde des Landkreises Göppingen nur für die Stuttgarter Straße (L 1192) zuständig ist, wird empfohlen, die örtliche Verkehrsbehörde der Stadt Uhingen zu beteiligen.</p> <p><b>V. Amt für Vermessung und Flurneuordnung</b> <u>Abteilung Vermessung</u> Der Stand des Liegenschaftskatasters ist veraltet mit 2020 angegeben. Der Stand des Liegenschaftskatasters soll mit (Monat, Jahr) angegeben werden.</p> <p>Die Flurstücksnummer der angrenzenden Bahnstrecke Stuttgart - Ulm sollte ergänzt werden: 1238</p> <p><b>VI. Landwirtschaftsamt</b> Das Vorhabengebiet mit ca. 0,6 ha ist nach der Flurbilanz von 2022 als „Vorrangflur“ und damit der bestmöglichen Stufe eintaxiert. Gemäß der Verwaltungsvorschrift des MLR vom 31. März 2022 handelt es sich hierbei um besonders landbauwürdige Flächen und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder ihrer besonderen Eignung für Feldgemüseanbau für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Seitens des Landwirtschaftsamts bestehen aufgrund dieser Bewertung Bedenken gegen das Vorhaben. Der Landwirtschaft gehen dadurch ebenso und in der Bewirtschaftung beste Ackerböden dauerhaft verloren.</p> <p>Mit dem Vorhaben wird die bisher ca. 700 m lange Bewirtschaftungseinheit zwischen der Eisenbahnlinie und der „alten B10“ in der Mitte zerschnitten und in zwei „Restflächen“ zerlegt. Die künftige Bewirtschaftung wird dadurch nicht verbessert, sondern deutlich erschwert.</p> <p>Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass die Bilanzierung im weiteren Verfahren erfolgt. Diesbezüglich wird auf § 15 Abs. 3 BNatSchG hingewiesen. Weiter wird ange-regt, dass der dort vorhandene wertvolle Oberboden im Rahmen der Bilanzierung für einen Oberbodenauftrag an anderer Stelle verwendet wird und in die E-A-Bilanz Ein-zug hält.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Bedenken hinsichtlich der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Fläche können nachvollzogen werden. Aufgrund des Bedarfs an Gewerbeflächen wird an der Entwicklung festgehalten. Gleichwohl wird eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die sicherlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden versucht. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die öffentliche Erschließung benötigt nur geringe Flächen. Für die Verwertung des Oberbodens auf dem Baugrundstück kann der Bebauungsplan keine verbindlichen Vorgaben machen. Die</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p>Im Umkreis von 600 m befinden sich in östlicher und nordöstlicher Richtung zwei landwirtschaftliche Hofstellen mit Bestandsschutz für Tierhaltungen und Nebenanlagen, wovon Emissionen ausgehen. Diese führen im Plangebiet je nach Wetterlage zu Immissionen und Belästigungen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ist das Vorhaben allerdings immissionsschutzrechtlich irrelevant.</p> <p>Folgender Hinweis sollte aus Sicht des Landwirtschaftsamts in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden: Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und dem Betrieb der beiden umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die sporadisch zu Belästigungen im Plangebiet führen können.</p> <p><b>VII. Abfallwirtschaftsbetrieb</b> Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Göppingen (AWB) nimmt, auch im Interesse einer reibungslosen und unproblematischen Entsorgung, wie folgt Stellung: In der aktuellen Planung wird Handlungsbedarf gesehen, um eine Wendemöglichkeit für die Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten.</p> <p>Generell gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsflächen sind so großzügig zu planen, dass eine Straßenführung gemäß den UVV-Müllbeseitigung möglich ist</li> </ul>	<p>Verwertung auf anderen Flächen wurde ausführlich geprüft. Aufgrund der geogenen Vorbelastung des Ausgangsmaterials waren die in Frage kommende Auftragsflächen stark eingeschränkt. Die verbleibenden Flächen schieden anschließend aus anderweitigen Gründen aus. Lediglich eine kleine Teilfläche eines Flurstücks verblieb in der Auswahl, auf welche eine Aufbringung jedoch wirtschaftlich nicht darstellbar war.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Hinweis wird ergänzt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Straßenplanung sieht nun eine Wendemöglichkeit vor. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<ul style="list-style-type: none"><li>Es ist von der An- und Durchfahrt dreiachsiger Abfallsammelfahrzeuge mit Überständen bis zu 4m einem Gesamtgewicht bis zu 30t auszugehen. Eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,50m (Fahrzeugbreite zzgl. 0,5m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten) ist einzuhalten.</li><li>Wendehämmer sind für die Benutzung durch Abfallsammelfahrzeuge so einzurichten, dass maximal nur ein zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für Fahrzeugüberhänge (bis zu 4m) zu berücksichtigen.</li></ul> <p>Sollten die einschlägigen Vorschriften, die in der Regel Mindeststandards enthalten, im Zuge der Planung nicht eingehalten werden, so ist der AWB nicht verpflichtet, mit Abfallsammelfahrzeugen in diese Gebiete hineinzufahren und angefallenen und bereitgestellten Müll dort abzuholen. In diesen Fällen kann er gemäß § 8 Abs. 6 Abfallwirtschaftssatzung einen anderen Bereitstellungsart für Abfälle (z.B. Sperrmüll) und Abfallgefäße bestimmen, an dem die Mindeststandards eingehalten werden. Die im betroffenen Baugebiet wohnenden Anlieger müssen dann selbst ihre Abfälle dort hinführen.</p> <p>Wendehämmer für dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge</p> <p>Wendehämmer sind so anzulegen und zu bemessen, daß nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen des Fahrzeuges erforderlich ist. Die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeugüberhänge zu beiden Seiten sind zu berücksichtigen.</p> <p>Freiflächen für Fahrzeugüberhänge:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a = 3,0 m (Fahrzeugbreite)</li><li>b = 0,5 m (Sicherheitsabstand)</li><li>c = 0,5 m (Sicherheitsabstand)</li><li>d = 0,4 m (Freiflächenbreite)</li></ul> <p>Stützpunkt: 3200 m<sup>2</sup> (ca. 1000 m<sup>2</sup>)</p> <p>Stützpunkt: 3200 m<sup>2</sup> (ca. 1000 m<sup>2</sup>)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Landratsamt Göppingen	<p><b>VIII. Amt für Mobilität und Verkehrsinfrastruktur</b> Es werden keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben eingebracht.</p> <p>Es wird allerdings bemängelt, dass in den vorliegenden Unterlagen kein Hinweis enthalten ist, wie das Plangebiet an das örtliche Fuß- und Radwegenetz angeschlossen werden soll. Eine Umsetzung der Planunterlagen ohne ergänzende Maßnahmen im Umfeld würde das unkontrollierte Queren der Stuttgarter Straße durch Fuß- und Radverkehr fördern. Der Verweis auf die ÖPNV-Anbindung in der Begründung zum Bebauungsplan ist somit hinfällig, da keine gesicherte Fußwegeverbindung zur genannten Haltestelle „Seestraße“ vorhanden ist. Es wird der Stadt Uhingen empfohlen gemeinsam mit dem Straßenbaulasträger entsprechende Maßnahmen, z.B. die Einrichtung einer Quermöglichkeit auf der östlichen Seite des Kreisverkehrspunkt Seestraße / Stuttgarter Str., zu ergreifen. Dies dient der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer.</p> <p><b>IX.</b> Die Stellungnahme der <b>Kreisarchäologie</b> wird gegebenenfalls nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Straßenplanung wurde dahingehend überarbeitet, dass zur Querung der Stuttgarter Straße nun eine Querungshilfe – außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes – errichtet wird. In diesem Zusammenhang wird auch ein Geh- und Radweg vorgesehen, der geringfügig in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ragt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p><i>Anm. Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.</i></p>
2.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 21</b> (Schreiben vom 16.08.2024)	<p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus raumordnerischer Sicht.</p> <p>Plansatz 4.1.2.1.4 (Z) Regionalplan Stuttgart wird in der Begründung bereits thematisiert. Nach diesem sind alle raumbedeutsamen Nutzungen oder Maßnahmen, die einem späteren Bahnbetrieb entgegenstehen könnten oder mit den Bahntrassen nicht vereinbar sind, im entsprechenden Vorrangbiet der Trasse für den Eisenbahnverkehr nicht zulässig. Eine fundierte Beurteilung dazu kann unsererseits beim jetzigen Stand nicht vorgenommen werden.</p> <p>Aufgrund der Nähe des Gewerbegebiets zur Trasse – unbeschadet der bestehenden Bebauung im östlichen Bereich - ist eine enge Abstimmung mit den zuständigen TöBs</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Auf die Stellungnahme Verband Region Stuttgart (Ziffer 5) wird verwiesen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch <b>Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21</b>	<p>für den Eisenbahnverkehr im weiteren Verfahren notwendig, um die Einhaltung des vorgenannten Plansatzes nachzuweisen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in Hochwasserflächen.</p> <p>Im Hinblick auf Starkregenereignisse weisen wir allgemein auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser und dessen erhebliche Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> &lt;<a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a>&gt; zu senden. Die</p>	<p>An dieser Stelle wird auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes (Ziffer 6) verwiesen. Demnach sind die Flächen für eine mögliche dritte Gleis bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Baugrenze wird geringfügig angepasst, so dass der Freihaltebereich auf der gesamten Länge berücksichtigt ist.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Nach dem kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzept ist das Plangebiet im östlichen Teilbereich von Überflutungen betroffen, die insbesondere vom Riedenbach ausgehen. Durch die am Riedenbach vorgesehenen Maßnahmen und die für das Plangebiet angestrebte Geländeauffüllung, ist das Thema Starkregenüberflutungen ausreichend berücksichtigt.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Im Plangebiet wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, in welchem aufgrund der Immissionen durch Bahn- und Verkehrslärm das Wohnen selbst von Betriebswohnungen ausgeschlossen wird. Die Bruttowohndichte ist somit hier nicht relevant.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Dies erfolgt nach Rechtskraft.</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21	Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	
3.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 42</b> (Schreiben vom 02.08.2024)	<p>Die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet befindet sich an der freien Strecke der <b>Landesstraße 1192</b>. Nach <b>§ 22 Abs. 1 StrG</b> ist hier ein gesetzlicher Anbauabstand von <b>20 m</b> einzuhalten.</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets soll über eine neuangelegte, vierte Ausfahrt des bereits bestehenden Kreisverkehrs erfolgen. Der Ast ist als öffentliche Straße (Gemeindestraße) zu widmen.</p> <p>Weitere neue Anschlüsse entlang der L 1192 sind nicht zulässig.</p> <p>Da bauliche Veränderungen am bestehenden Kreisverkehr der Landesstraße 1192 notwendig sind, gilt der Einführungserlass des damaligen Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden-Württemberg vom 15.12.2010. Gemäß diesem Erlass ist bei allen Planungen von Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen ein Straßenverkehrssicherheitsaudit durchzuführen. Dieses ist in den „<b>Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen</b>“, <b>Ausgabe 2002, (ESAS 2002) der FGSV</b> geregelt (siehe auch ARS Nr. 26/2010 des BMVBS). Straßenverkehrssicherheitsaudits sind in allen Planungs- und Bauphasen (Vorplanung, Vorentwurf, Planfeststellungsentwurf, Ausführungsentwurf und Verkehrsfreigabe) erforderlich und erfolgen durch einen zertifizierten und unabhängigen Gutachter. Da das Straßenverkehrssicherheitsaudit Auswirkungen auf die weiterführende Straßenplanung und damit auch auf die Flächen im Plangebiet haben kann, ist es frühzeitig aufzustellen und dem Referat 47.3 des Regierungspräsidiums Stuttgart zur weiteren Beurteilung einzureichen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Bebauungsplan erfüllt mit der Ausweisung als öffentliche Straßenverkehrsfläche die gewünschte Form der Widmung. Die Planzeichnung enthält bereits Festsetzungen, die weiter Grundstückszufahrten ausschließen. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein Straßenverkehrssicherheitsaudit wurde beauftragt und der zuständigen Behörde vorgelegt bzw mit ihr abgestimmt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p>

<b>Stadt Uhingen</b> <b>BEBAUUNGSPLAN "SEESTRASSE"</b>	
Vorentwurf vom 29.04.2024	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Regierungspräsidium Stuttgart Ref.42	<p>Für die neue Anbindung an die Landesstraße (hier Anschluss an den bestehenden Kreisverkehr) sind die gültigen Regelwerke (<b>RAL 2012</b>) zu beachten.</p> <p>Es sind u.a. Sichtfelder am vorhandenen Kreisverkehr einzuhalten, die von Bewuchs freizuhalten sind. Die Sichtfelder müssen im zeichnerischen sowie auch im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes dargestellt werden.</p> <p>Alle erforderlichen Anpassungen an der Landesstraße und dem Kreisverkehr sind mit dem Baulastträger, hier Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 47.3, abzustimmen. Zudem ist eine Vereinbarung über Planung und Bau abzuschließen. Die Kosten für den neuen Ast und die Anpassungen am Kreisverkehr hat die Gemeinde bzw. der Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>Der Anbauabstand von <b>20 m</b> gilt gemäß <b>§ 22 Abs. 5 StrG</b> im Besonderen auch für Werbeanlagen jeglicher Art (z.B. Beispiel Fahnenmasten, Pylone, Werbebanner usw.). Außerdem weisen wir darauf hin, dass bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone darauf zu achten ist, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Straße nicht abgelenkt oder durch die Beleuchtung geblendet werden. Der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder auf Video-Flächen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt.</p> <p>Ferner sind nach <b>§ 14 BauNVO</b> Garagen, Carports sowie sonstige Nebenanlagen innerhalb der <b>20 m</b> gemäß <b>§ 22 StrG</b> nicht zugelassen. Nicht überdachte Stellplätze dürfen innerhalb der Anbauverbotszone errichtet werden.</p> <p>Bei eventueller Außenbeleuchtung ist eine Blendfreiheit der Verkehrsteilnehmer sicherzustellen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Dies wird im Zuge des Audits bzw. bei der Straßenplanung berücksichtigt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Sichtfelder sind in der Planzeichnung des Entwurfs nachrichtlich aufgenommen. Sie liegen aufgrund des Haltepunktes außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Festsetzung in Ziffer II.2 der örtlichen Bauvorschriften berücksichtigt dies bereits. <b>Die Hinweise und Anregungen sind im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ziffer I.6 berücksichtigt dies bereits. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Hierzu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch <b>Regierungspräsidium Stuttgart Ref.42</b>	<p>Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Landesstraße und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeführt werden.</p> <p>Eventuelle Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache des Antragstellers.</p> <p>Wir bitten dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit zu übernehmen.</p> <p>Sofern Änderungen am Bebauungsplan betreffend der L 1192 vorgesehen sind, sind diese vorher mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 47.3, abzustimmen.</p> <p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS).</p>	<p><b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die vorhergehenden Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Im Rahmen der noch folgenden Beteiligung nach § 4(2) wird das RP erneut angehört. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
4.	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> (Schreiben vom 24.07.2024)	<p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p> <p><b>1.1 Geologie</b> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBWissen und LithoLex.</p> <p><b>1.2 Geochemie</b> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden- Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBWissen beschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch <b>Regierungspräsidium Freiburg</b>	<p>1.3 <u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Grundsätzlich handelt es sich beim Bebauungsplanverfahren nicht um ein „Bauvorhaben“, sondern er bildet vielmehr die Grundlage für nachfolgende Baumaßnahmen. Allein durch die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen werden keine 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen. Ein Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch    Regierungspräsidium Freiburg	<p><b>2. Angewandte Geologie</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungs- bereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><b>2.1 Ingenieurgeologie</b> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartärem Auenlehm. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>2.2 Hydrogeologie</b> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><b>2.3 Geothermie</b> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es liegt bereits ein geotechnischer Bericht vom 03.03.2022 des Büros Dr. Bausch – Ingenieure und Geologen, Holzmaden vor. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da bereits der o.g. geologische Bericht vorliegt, ist im Textteil auf diesen verwiesen. Der Hinweis wird um die getroffenen Aussagen ergänzt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch <b>Regierungspräsidium Freiburg</b>	Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	
		2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
		3. <b>Landesbergdirektion</b> 3.1 <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme
		<b>Allgemeine Hinweise</b> <b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	
		<b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.  Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme    Kenntnisnahme



Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
5.	<b>Verband Region Stuttgart</b> (Schreiben vom 01.08.2024)	<p>Zum aktuellen Planstand kann folgende Stellungnahme abgegeben werden:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes an ein Vorranggebiet zum Ausbau von Eisenbahnstrecken grenzt. Gemäß Plan-satz 4.1.2.1.4 (Z) muss das Vorranggebiet für den Ausbau der Filstal-Strecke um ein weiteres Gleis im Abschnitt Plochingen – Geislingen an der Steige freigehalten werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die einem späteren Bahnbetrieb entgegenstehen könnten oder mit den geplanten Bahntrassen nicht vereinbar sind, sind nicht zulässig.</p> <p>Um Konflikte in Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Trassenfreihaltungsziel zu vermeiden, wird die Einhaltung eines Abstandes von rund 12 Metern beidseitig der bestehenden Bahntrasse und ausgehend von der Gleismitte des äußeren Gleises empfohlen (s. Abbildung). In den vorab skizzierten Vorranggebieten darf keine neue bauliche Substanz geschaffen werden, die dem Ausbau eines weiteren Gleises künft-ig entgegenstehen könnte. Temporäre Nutzungen sind nach Absprache ggfs. ver-einbar.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Aufgrund der östlich des Planbereichs anschlie-ßenden Bestandsbebauung, ist davon auszuge-hen, dass ein drittes Gleis höchstwahrscheinlich nur nördlich der jetzigen Schienen realisiert wer-den kann.</p> <p>Darüber hinaus ist der 12m-Freihaltebereich (s. nachfolgende Planzeichnung) durch die Festset-zungen im Bebauungsplan von Bebauung freige-halten.</p> <p>Die Baugrenze wird geringfügig angepasst, so dass der Freihaltebereich auf der gesamten Länge berücksichtigt ist.</p> <p>Die Einfriedungen, welche von der Bahn selbst gefordert wurden, sind auch weiterhin außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zumal es sich um einfach rückbaubare bauliche Anlagen handelt.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Verband Region Stuttgart	<p>Unabhängig von diesen Rahmenbedingungen ist die Planung in jedem Fall mit dem zuständigen Eisenbahninfrastrukturunternehmen abzustimmen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird ggf. eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbands Region Stuttgart beschlossen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Schematische Abbildung des benötigten Korridors für ein zusätzliches Gleis</p> <p>Bei einseitigem Anbau eines dritten Gleises erforderliche Abstände</p> <p>Erforderliche Breite ca. 12,0 m ab Gleisachse des äußeren Gleises.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: An dieser Stelle wird auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes (Ziffer 6) verwiesen. Demnach sind die Flächen für eine mögliches drittes Gleis bereits berücksichtigt. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
6.	<b>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/ Stuttgart</b> (Schreiben vom 09.07.2024)	<p>Ihr Schreiben ist am 26.06.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Ihre Planung berücksichtigt bereits die Flächen, die für ein mögliches drittes Gleis der Strecke 4700 benötigt werden.</p> <p>Konkrete Planungen hierzu oder zu weiteren Ausbaumaßnahmen liegen mir nicht vor. Insofern werden die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes in der Planung ausreichend berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Weiteren verweise ich auf die Ihrerseits bereits geforderte Stellungnahme von DB-Immobilien.</p> <p>Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Auf die Ausführungen zur Stellungnahme Verband Region Stuttgart (Ziffer 5) wird verwiesen. Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
7.	<b>DB AG – DB-Immobilien</b> (Schreiben vom 23.07.2024)	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, also von der DB InfraGO (ehemals DB Netz AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme zu o.a. Vorhaben.</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Hierzu wird ein Hinweis in den Textteil aufgenommen.</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch DB Immobilien	<p>Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherren entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Das jeweilige Brandschutzkonzept des Bauvorhabens darf keine Löschung von der Gleisseite vorsehen.</p> <p>Die anfallenden Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf das Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Eine Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p><b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Hierzu wird ein Hinweis in den Textteil aufgenommen.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Hierzu wird ein Hinweis in den Textteil aufgenommen.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Im bereits erarbeiteten und genehmigten Entwässerungskonzept ist ein modifiziertes Mischsystem vorgesehen. Hierbei wird das Schmutzwasser in das bestehende Mischwassernetz abgeleitet. Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser soll in den südlich gelegenen Riedenbach, der im Zuge der Erschließung geöffnet und renaturiert werden soll, eingeleitet werden. Demnach sind die Gleisanlagen ausreichend berücksichtigt.</p> <p><b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch DB Immobilien	<p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ist das zu bebauende Grundstück mit einem dauerhaften Zaun, ohne Öffnung, zum Bahngelände hin abzugrenzen. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebs.</p> <p>Diese ist in Abschnitten so zu gestalten, dass ein unbeabsichtigtes Befahren der Eisenbahnbetriebsanlage ausgeschlossen werden kann. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des §823 BGB. Die Kosten für Herstellung, Erhaltung bzw. Unterhaltung des Zaunes trägt der Antragsteller.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebs zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Die Deutsche Bahn empfiehlt für Bauten im Einflussbereich von Bahnbetriebsanlagen, das Genehmigungsverfahren bereits im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen.</p> <p>Im Hinblick auf eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung und für den Haftungsausschuss wird auch allen am Bau Beteiligten (Bauherren, Architekten,</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Dies ist bereits in Ziffer II.4 der örtlichen Bauvorschriften berücksichtigt. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Hierzu wird ein Hinweis in den Textteil aufgenommen. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein Ausschluss des Genehmigungsverfahrens bzw. Kenntnisgabeverfahrens im Zuge der Bauleitplanung ist mangels Rechtsgrundlage nicht möglich. Zu berücksichtigende Belange sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorzubringen und werden in diesem Zuge in den Bebauungsplan einfließen. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Hierzu wird ein Hinweis in den Textteil aufgenommen.</p>

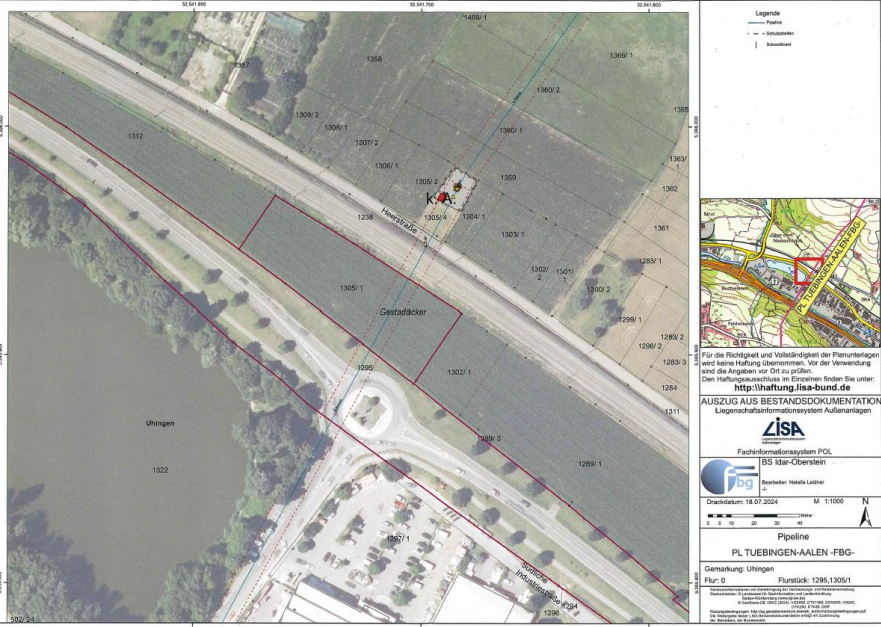
Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch DB Immobilien	<p>Planungsbüros, Kranunternehmen, usw.) dringend empfohlen, sich rechtzeitig vor der Bauausführung mit der DB in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p><b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Dies wird berücksichtigt.</p>
8.	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen</b> (Schreiben vom 26.07.2024)</p>	<p>Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Von der Maßnahme ist die Produktenfernleitung Tübingen – Aalen betroffen. Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche ragt nach jetzigem Stand minimal in den Schutzstreifenbereich der Produktfernleitung hinein.</p> <p>Die geplante Straße darf nicht in diesen Bereich hineinragen.</p> <p>Für eine erste Übersicht und Beachtung bei Ihren weiteren Arbeiten/Planungen haben wir einen Lageplan beigelegt.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Dies ist korrekt, lediglich im nordwestlichen Randbereich des Geltungsbereichs gibt es eine Überlagerung. Der Schutzstreifen liegt hier maximal etwa 1,0m innerhalb des Geltungsbereichs. Da dort ebenfalls eine „von Bebauung frei zu haltende Fläche“ festgesetzt ist und aufgrund der Lesbarkeit der Planzeichnung, wird auf die nachrichtliche Darstellung des Schutzstreifens verzichtet. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Dies wurde bei der Straßenplanung berücksichtigt. Der Schutzstreifen verläuft in einer künftigen öffentlichen Grünfläche. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen	<div></div> <p>In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e Strafrechtsgesetzbuches (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden auslösen.</p> <p>Zu Wartungs- und Reparaturzwecken, sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse, ist die Produktenfernleitung durch einen 10,00 m breiten Schutzstreifen (je 5,00 m links und rechts der Rohrachse) zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland dinglich gesichert.</p> <p>Für den technischen Betrieb der NATO-Produktenfernleitung ist die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG), Tel.: 06781/206- 117, Hohlstraße 12 in 55743 Idar-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme s. nachfolgende Stellungnahme</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen</b>	<p>Oberstein, zuständig. Von dort erhielten wir zu Ihrer Anfrage eine Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 6/40/B52709/24 vom 18.07.2024. Ich bitte Sie, alle in dieser Stellungnahme aufgeführten Auflagen und Hinweise zu beachten sowie die FBG und das BAIUDBw KompZ BauMgmt Stuttgart, Team Sofortprogramm (siehe Empfängeradresse der FBG Stellungnahme) am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für die im Grundbuch eingetragenen dinglich gesicherten Rechte ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Moltkestraße 15 in 54292 Trier zuständig. Ich bitte zu beachten, dass Baumaßnahmen im Schutzstreifen ohne meine Genehmigung beziehungsweise ohne vertragliche Regelung nicht gestattet sind.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Schutzstreifen wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen und die Festsetzung zur öffentlichen Grünfläche entsprechend ergänzt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p>
9.	<b>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft</b> (Schreiben vom 18.07.2024)	<p>Am östlichen Rand des Vorhabengebietes des BBP Seestraße" verläuft die Produktenfernleitung Tübingen -- Aalen. Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche ragt nach dem jetzigen Stand minimal in den Schutzstreifenbereich hinein.</p> <p>Die geplante Straße darf nicht in diesen Bereich hineinragen.</p> <p>Für eine erste Übersicht und Beachtung bei Ihren weiteren Arbeiten/Planungen haben wir einen Lageplan beigelegt.</p> <p>Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist diese Eintragung nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Planvorhabens genutzt werden.</p> <p>Sollte für weitere Planungen eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung erforderlich werden, so bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer zuständigen Betriebsstelle</p> <p>TL Tübingen 07478/8063 pst.tuebingen@fbg.de</p>	<p>S. Stellungnahme 8</p> <p>S. Stellungnahme 8</p> <p>S. Stellungnahme 8</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Fernleitungs-Betriebsgesellschaft	<p>die auch zur Beantwortung technischer Fragen, Arbeitsfreigabe im Schutzstreifenbereich sowie Ortsterminen auf Anfrage zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Ortungs- und Markierungsarbeiten sind für den Veranlasser kostenfrei.</p> <p>Arbeiten im Schutzstreifen der Produktenfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit uns durchgeführt werden.</p> <p>Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Stuttgart (BAIUDBW KompZ BauMgmt). Die Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH (FBG) ist mit der Durchführung von Aufgaben des Betriebes beauftragt. Wir werden zuständigkeits- halber eine Mehrfertigung dieses Schreibens dem BAIUDBW KompZ BauMgmt zur Kenntnis vorlegen.</p> <p>In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasser- verunreinigungen) auslösen.</p> <p>Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen <b>10 m</b> breiten Schutzstreifen gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.</p> <p>Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen bei unserer Gesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzbestände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Der dinglich gesicherte 10,0 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

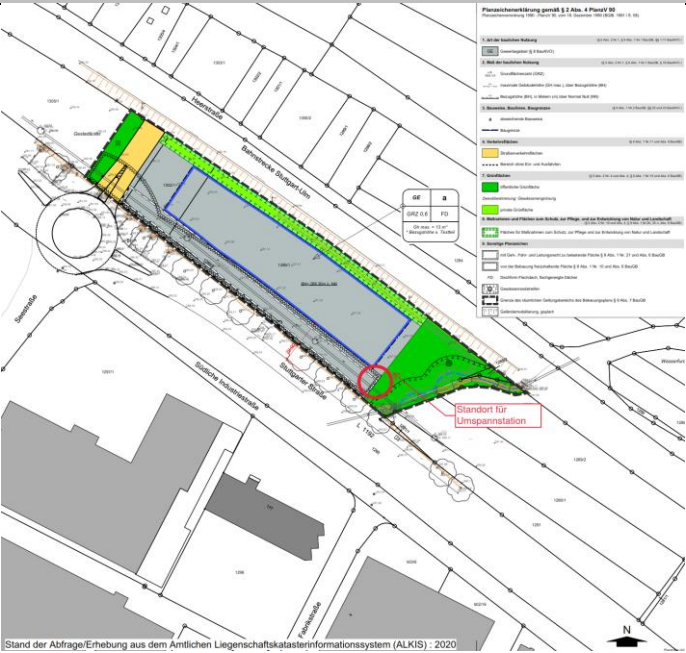
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Fernleitungs-Betriebsgesellschaft	<p>Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.</p> <p>Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.</p> <p>Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der beigefügten "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" durchgeführt werden. Den Erhalt bitten wir auf der beigefügten Empfangsbescheinigung rechtzeitig vor Arbeitsbeginn zu bestätigen und an uns zurückzusenden.</p> <p>Wir bitten sicher zu stellen, dass das BAIUDBw KompZ BauMgmt und die FBG an den weitergehenden Planungen beteiligt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Kosten zu erforderlichen Leitungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen - sofern keine anderslautenden vertraglichen Regelungen bestehen - vom Veranlasser zu tragen sind.</p>	<p>Die Festsetzung zur öffentlichen Grünfläche wird hierzu ergänzt. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche steht dem nicht entgegen. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</b></p> <p>Kenntnisnahme Direkte Arbeiten sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verbunden.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
10.	<b>Handwerkskammer Stuttgart</b> (Schreiben vom 30.07.2024)	<p>Wir begrüßen die Aufstellung dieses Bebauungsplans mit dem Ziel, für örtlich ansässige Betriebe weitere Gewerbeflächen zu schaffen.</p> <p>Wir regen jedoch an, in den textlichen Festsetzungen Einzelhandel in untergeordnetem Umfang in Verbindung mit einem produzierenden und/oder verarbeitenden Gewerbe wenigstens für ausnahmsweise zulässig erklären und dadurch Handwerksbetrieben die Möglichkeit einer untergeordneten Verkaufsfläche für selbst hergestellte oder eingekaufte Ware zu schaffen (sog. „Handwerkerprivileg“).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Einzelhandel wurde zur Verhinderung der Agglomeration ausgeschlossen. Es ist auch weiterhin nicht vorgesehen Verkaufsflächen – auch im Rahmen des Handwerkerprivilegs – zu ermöglichen, insbesondere mit Blick auf den in der Umgebung vorhandenen Einzelhandel.</p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

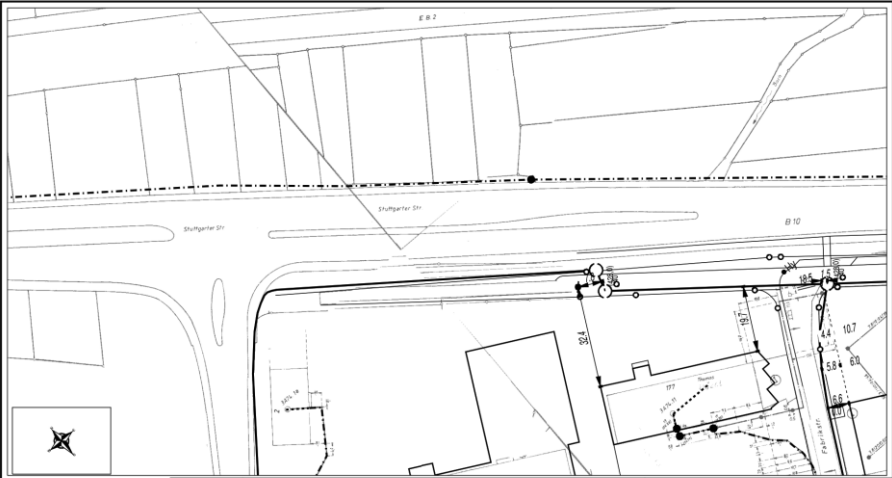
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Handwerkskammer	<p>Zum Umfang und Detailierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p><b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
11.	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 26.07.2024)	<p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da es vorgesehen ist, die Plangebietsflächen aufgrund der Größe, des Zuschnitts und der Erschließung nur an einen Betrieb zu veräußern, wird der Bedarf an einer Trafostation nicht gesehen. Je nach Betriebsart kann eine solche Station erforderlich werden oder auch nicht. Vor diesem Hintergrund wird ein Hinweis auf die eventuelle Notwendigkeit einer betriebseigene Trafostation aufgenommen. Dies ist je nach Betrieb und Nutzung im Einzelfall zu prüfen. <b>Die Hinweise und Anregungen werden im Bebauungsplan teilweise berücksichtigt.</b></p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Netze BW	<div></div> <p>Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail <a href="mailto:pgm-bo-denordnung@netze-bw.de">pgm-bo-denordnung@netze-bw.de</a>, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Das MSP- und NSP-Netz muss in das Gebiet erweitert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die erforderlichen Leitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im Rahmen der Erschließungsarbeiten mitverlegt und bis an das Baugrundstück geführt. Innerhalb der Bauflächen ist der künftige Eigentümer für die Verlegung verantwortlich. <b>Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</b></p>

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag																																				
12.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 16.07.2024)	<p>Die Deutsche Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. §125 Abs.1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>  <table border="1" data-bbox="611 1158 1500 1257"><tr><td>AT/Vh-Bez.:</td><td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>AT/Vh-Nr.:</td><td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>TI NL</td><td>Südwest</td><td>AsB</td><td>3</td></tr><tr><td></td><td></td><td>VsB</td><td>7161A</td></tr><tr><td>Bemerkung:</td><td>PTI</td><td>Stuttgart</td><td>Name Beck, Bernd PTI 22 #15.0</td></tr><tr><td></td><td>ONB</td><td>Göppingen</td><td>Datum 16.07.2024</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Sicht Lageplan</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Maßstab 1:1000</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Blatt 1</td></tr></table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag			TI NL	Südwest	AsB	3			VsB	7161A	Bemerkung:	PTI	Stuttgart	Name Beck, Bernd PTI 22 #15.0		ONB	Göppingen	Datum 16.07.2024				Sicht Lageplan				Maßstab 1:1000				Blatt 1	Kenntnisnahme
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag																																						
AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																						
TI NL	Südwest	AsB	3																																				
		VsB	7161A																																				
Bemerkung:	PTI	Stuttgart	Name Beck, Bernd PTI 22 #15.0																																				
	ONB	Göppingen	Datum 16.07.2024																																				
			Sicht Lageplan																																				
			Maßstab 1:1000																																				
			Blatt 1																																				

Vorentwurf vom 29.04.2024      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2025

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise haben folgende Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgebracht:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| - IHK Region Stuttgart Bezirk Göppingen | (Schreiben vom 11.07.2024) |
| - Zweckverband Landeswasserversorgung   | (Schreiben vom 16.07.2024) |
| - TransnetBW GmbH                       | (Schreiben vom 26.06.2024) |
| - EVF GmbH & Co.KG                      | (Schreiben vom 02.08.2024) |
| - Vodafone West GmbH                    | (Schreiben vom 11.07.2024) |

Keine Stellungnahme ist von folgenden Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingegangen:

- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- terranets bw GmbH

Uchingen, den 24.10.2025

---

Wittlinger  
Bürgermeister